**ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ**

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

**Ниво на конфедициалност 0**
**TLP-WHITE**

**ОбС-379/18.08.2025**
**ДО**
**ЧЛЕНОВЕТЕ НА**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ**

# ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**От арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ – Главен архитект на община Търговище**

***Относно**: Издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.516.23 в землището на гр. Търговище, община Търговище.*

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

От ЕМУ АД е постъпило заявление с вх. №26-00-921/14.08.2025 г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) извън границите на урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 73626.516.23 в землището на гр. Търговище, община Търговище. Поземленият имот е вид територия – Урбанизирана, с начин на трайно ползване (НТП): „за друг вид производствен, складов обект” и площ 6771 кв. м. Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Търговище, имотът попада в територия за производствено-складови дейности, които се устройват и застрояват съобразно технологичните и санитарно-хигиенните изисквания, в съответствие с разпоредбите на чл. 25 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и при спазване на приложимите разпоредби на Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Търговище.

Изработването на ПУП е необходимо във връзка с условието на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ, че застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план, и с цел създаване на устройствен режим за реализиране на инвестиционно намерение „производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ)”.

Съгласно приложеното задание по чл. 125 от ЗУТ и предложение за изработване на ПУП, за поземления имот ще се определи конкретно предназначение „за производство на електрическа енергия от ВЕИ, за съоръжения за съхранение на електрическа енергия и за бетонова комплектна закрита разпределителна уредба (БКЗРУ) за разпределение и управление на електрическа енергия”. Предлага се имота да се устрои като самостоятелен терен за производствено-складови дейности, като нормативите за застрояването му да бъдат като в Предимно производствена устройствена зона (Пп), с намалена височина на сградите, предвид точно определеното му предназначение и устройствена среда: Пзастр.-макс 80% (включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи); Кинт.-макс. 2,4; Позел.-мин. 20%; Нмакс.-10 м, която не се отнася за височината на съоръжения. Застрояването в поземления имот ще се предвиди свободно и ще се определи с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят на мин. 3 м от имотните граници към съседните поземлени имоти и на минимум 7 м навътре в имота от селскостопански път ПИ с идентификатор 73626.123.1. В участъка на трасето на въздушен електропровод и кабелна линия Ср.Н, преминаващи през имота, ограничителната линия на застрояване да съвпада с границите на сервитутните зони.

Необходимата техническата инфраструктура ще бъде предвидена със съответния ПУП след получаване на становище от ЕСО АД относно точката на присъединяване.

С оглед гореизложеното и във връзка със Заповед № РД-З-1576/04.12.2024 г. на Кмета на община Търговище предлагам Общинският съвет да приеме следното

**РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ Общински съвет Търговище **разрешава** да се изработи проект на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) извън границите на урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 73626.516.23 в землището на гр.Търговище, община Търговище, с който за поземления имот да се определят: конкретно предназначение „за производство на електрическа енергия от ВЕИ, за съоръжения за съхранение на електрическа енергия и за бетонова комплектна закрита разпределителна уредба (БКЗРУ) за разпределение и управление на електрическа енергия" и самостоятелен устройствен режим, като нормативите за застрояването му да бъдат като в Предимно производствена устройствена зона (Пп), с намалена височина на сградите, предвид точно определеното му предназначението и устройствена среда: Пзастр.-макс 80% (включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи); Кинт.-макс. 2,4; Позел.-мин. 20%; Нмакс.-10 м, която не се отнася за височината на съоръжения. Застрояването в поземления имот да се предвиди свободно и да се определи с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят на мин. 3 м от имотните граници към съседните поземлени имоти и на минимум 7 м навътре в имота от селскостопански път ПИ 73626.123.1. В участъка на трасето на въздушен електропровод и кабелна линия Ср.Н, преминаващи през имота, ограничителната линия на застрояване да съвпада с границите на сервитутните зони.

Към ПУП-ПЗ да се изработи парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл.124а, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Търговище одобрява заданието по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Приложение: Задание и скица с предложение за изработване на ПУП-ПЗ.

**ВНОСИТЕЛ:**
**Арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ**
*Главен архитект на община Търговище*

Съгласувал:
Л. Желязков – ст. юрисконсулт
Изготвил:
инж. Т. Керемидчиева – началник отдел ТСУ